

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEPARTAMENTO

[ARRENDADORA]

A

[ARRENDATARIA]

En Santiago de Chile, _____, entre _____, rol único tributario representada por _____, cédula de identidad número _____, domiciliados para estos efectos en _____ comuna de _____, Región _____, en adelante también como la “Arrendadora”, por una parte; y por la otra, _____, rol único tributario número _____, representada por _____, cédula de identidad número _____, domiciliados para estos efectos en _____ comuna de _____, Región _____, en adelante también como la “Arrendataria”; se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador es dueño de los siguientes inmuebles:

Uno) Inmueble ubicado en _____, comuna de _____, Región _____ El título de dominio del inmueble rola a fojas _____ número _____ del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de _____ correspondiente al año _____.

Dos) Inmueble ubicado en _____, comuna de _____, Región _____ El título de dominio del inmueble rola a fojas _____ número _____ del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de _____ correspondiente al año _____.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento la Arrendadora, actuando a través de su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, da en arrendamiento a la Arrendataria, quien, a través su representante ya individualizado, acepta y recibe en arrendamiento los inmuebles singularizados en la cláusula primera anterior, en los términos y condiciones estipulados en las cláusulas siguientes.

TERCERO: Los inmuebles arrendados serán utilizados por la Arrendataria exclusivamente para ser destinados a _____.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de _____, y que deberá pagarse, en su equivalente en moneda nacional a la fecha de pago efectivo, dentro de los

primeros cinco días de cada mes calendario en forma anticipada mediante un depósito en efectivo o transferencia bancaria en la cuenta corriente número _____ del Banco _____, a nombre de _____, sirviendo de suficiente comprobante de pago el respectivo comprobante de depósito o impresión de la transferencia bancaria efectuado en la señalada cuenta corriente.

QUINTO: La entrega material de los inmuebles arrendados se efectúa en este mismo acto a entera satisfacción de la Arrendataria. La entrega material se hace en buenas condiciones de uso y conservación y con la entera conformidad de Arrendataria. La Arrendadora entrega los inmuebles a la Arrendataria con todas las cuentas, gastos comunes y consumos domiciliarios al día y pagados.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados, su restitución en el mismo estado en que se reciben, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria en este acto entrega en garantía a la Arrendadora la suma de _____ en su equivalente en moneda nacional a esta fecha, suma que ésta última declara recibir a su entera y total satisfacción y que se obliga a devolver, dentro de los _____ días corridos siguientes a la restitución de los inmuebles arrendados, quedando desde luego autorizada la Arrendadora para descontar de la cantidad antes mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado y que se encuentren debidamente acreditados, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, y otros servicios comunes.

SEPTIMO: La Arrendataria se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, cuyo texto declara conocer y aceptar en su integridad.

Serán de cuenta y cargo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos de mantención y conservación de los inmuebles arrendados y sus reparaciones locativas y no locativas. Asimismo, serán de cargo de la Arrendataria las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en los inmuebles, sin que aquellas mejoras puedan ser retiradas por la Arrendataria al restituir los inmuebles a la Arrendadora, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso por dichos conceptos. La Arrendadora tendrá, en todo momento, la facultad de inspeccionar los inmuebles, para cuyo efecto podrá designar a una o más personas, informando previamente de ello a la Arrendataria, la que deberá proporcionar todas las facilidades necesarias para la inspección. Asimismo, en caso de que la Arrendadora desee vender la propiedad, dará aviso por escrito de tal intención con a lo menos dos días de anticipación al periodo de inicio de la venta, y la Arrendataria se

compromete, una vez cumplido dicho plazo, a dar las facilidades para mostrar la propiedad previo acuerdo de fecha y hora.

OCTAVO: La Arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes, los consumos de agua potable, luz y demás consumos que no queden incluidos en los gastos comunes y/o servicios especiales, pudiendo la Arrendadora, en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. No están incluidos dentro de la renta mensual de arrendamiento los consumos de la o las líneas telefónicas, ni demás cargos a que su uso dé lugar, ni tampoco los consumos de energía eléctrica, cargos fijos y demás que correspondan con motivo de la prestación de este servicio.

NOVENO: Queda prohibido a la Arrendataria introducir a los inmuebles arrendado mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño de los inmuebles, sin previa autorización otorgada por escrito de la Arrendadora.

DECIMO: La Arrendadora no responderá ni indemnizará de perjuicios a la Arrendataria ni a terceros, en manera alguna, por robos o hurtos que puedan ocurrir en los inmuebles, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros, cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en caso fortuito o fuerza mayor.

UNDECIMO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de ____ , plazo que comienza a contarse desde el día ____ . Este plazo se renovará automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de ____ cada uno, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su deseo de ponerle término mediante carta certificada notarial enviada con 90 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del período contractual que esté en vigencia al domicilio de la otra parte.

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora tendrá derecho a poner término anticipado e ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, al presente contrato en una cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Si la Arrendataria incurre en mora o simple retardo superior a 5 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o demás pagos que sean de su cargo.
- b) Si la Arrendataria incurre en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente instrumento.

- c) Si la Arrendataria destina la inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- d) Si la Arrendataria no mantiene los inmuebles en buen estado de conservación.
- e) Si la Arrendataria hace mejoras o variaciones en los inmuebles sin consentimiento previo escrito de la Arrendadora.
- f) Si la Arrendataria introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad, que ponga en grave riesgo la propiedad o a terceros.
- g) Si la Arrendataria no respeta el reglamento de copropiedad del edificio.
- h) Si la Arrendataria subarrenda o cede a cualquier título el inmueble arrendado sin la autorización previa, expresa y escrita de la arrendadora.
- i) Si fuere declarada la quiebra de la Arrendataria, se solicitare o propusiesen convenios preventivos, cayere en estado de insolvencia, en cesación de pagos, acordare la disolución o entrare en liquidación.

La terminación anticipada se verificará ipso facto el día que indique la Arrendadora la Arrendataria en la respectiva comunicación escrita de terminación anticipada.

DUODECIMO: En caso de terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, la Arrendataria deberá restituir materialmente a la Arrendadora los inmuebles arrendados en buen estado de mantenimiento, conservación y funcionamiento, y con todos los pagos por gastos comunes y cuentas de servicios pagados y completamente al día. La restitución de los inmuebles en los términos antes señalados deberá efectuarse el día inmediatamente siguiente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, sea que este termine por vencimiento del plazo o anticipadamente por cualquier causa.

DECIMO TERCERO: Se establece que el presente documento es firmado electrónicamente y tendrá plena validez y eficacia jurídica de acuerdo a la Ley N° 19.799.

ARRENDADORA

ARRENDATARIA

